

Na temelju članka 139. stavka 4. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13 i 20/17), ministar graditeljstva i prostornoga uređenja, donosi
PRAVILNIK O TEHNIČKOM PREGLEDU GRAĐEVINE

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovim Pravilnikom propisuje se način obavljanja tehničkog pregleda za građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole, odnosno glavnog projekta, u postupku izdavanja uporabne dozvole.

(2) Ovaj Pravilnik ne odnosi se na izdavanje uporabne dozvole za određene građevine iz članka 182. do 191. Zakona o gradnji.

II. OBAVLJANJE TEHNIČKOG PREGLEDA

Članak 2.

(1) Voditelj postupka izdavanja uporabne dozvole, u smislu ovoga Pravilnika, smatra se voditeljem tehničkog pregleda građevine (u daljnjem tekstu: voditelj tehničkog pregleda).

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba i županije nadležno za upravne poslove graditeljstva (u daljnjem tekstu: tijelo graditeljstva), može odrediti neovisnu osobu kao svog predstavnika koja će biti u svojstvu voditelja tehničkog pregleda.

(3) Na tehničkom pregledu kao predstavnik javnopravnog tijela koje je u postupku lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole utvrdilo posebne uvjete, odnosno izdalo potvrdu idejnog ili glavnog projekta (u daljnjem tekstu: predstavnik javnopravnog tijela) te neovisni stručnjak kojeg odredi tijelo graditeljstva ne može biti osoba koja je u svojstvu odgovorne osobe obavljala poslove projektiranja, kontrole projekta, nostrifikacije projekta, stručnog nadzora ili građenja građevine za koju je zatražena uporabna dozvola.

Primjedbe na članak 2. prijedloga Pravilnika:

Primjedba na stavak (1) i (2) Voditelj postupka izdavanja uporabne dozvole iz stavka (1) ovog članka, odnosno, neovisna osoba iz stavka (2) ovog članka, mora biti osoba koja mora imati položen stručni ispit osoba koje obavljaju poslove graditeljstva (čime se osigurava da imenovana osoba posjeduje potrebno stručno obrazovanje, stručno radno iskustvo te potrebna znanja iz građevinsko-tehničke regulative; ...jer bez svega navedenog osoba ne može niti pristupiti niti položiti stručni ispit), jer ovako sročeni članak dopušta da se voditeljima tehničkog pregleda, a pogotovo u slučajevima imenovanja neovisnih stručnjaka, imenuje osoba koja nema nikakvih znanja o gradnji građevina.

Primjedba na članak (2) Nužno je definirati tko imenuje voditelja tehničkog pregleda građevine - ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i upravno tijelo velikog grada, Grada Zagreba i županije nadležno za upravne poslove graditeljstva (u daljnjem tekstu: tijelo graditeljstva), odnosno tijelo kojem je podnesen zahtjev za tehnički pregled, s obzirom da isto nije definirano niti ovim Pravilnikom, niti Zakonom o gradnji.

Primjedba na stavak (3): Neovisni stručnjak kojeg odredi tijelo graditeljstva ne može biti niti osoba koja je u svojstvu odgovorne osobe obavljala poslove voditelja projekta.

Članak 3.

(1) Tehničkom pregledu dužni su prisustvovati i svi sudionici u gradnji, te voditelju tehničkog pregleda i predstavnicima javnopravnih tijela dati odgovore i objašnjenja koja od njih zatraže, kao i sve podatke, dokumente i izjave potrebne za obavljanje tehničkog pregleda i izdavanje uporabne dozvole.

(2) Projektant glavnog projekta dužan je na tehničkom pregledu dati mišljenje o usklađenosti izgrađene građevine ili njezinog dijela s glavnim projektom koji je sastavni dio građevinske dozvole, odnosno s glavnim projektom za građevine 3. skupine i očitovanje o projektantskom nadzoru ako je obavljen.

(3) Ako je revident u izvješću o obavljenoj kontroli glavnog projekta zahtijevao kontrolu dijela izvedbenog projekta, odnosno pregled radova u određenoj fazi građenja, dužan je na tehničkom pregledu dati mišljenje o ispunjavanju tih zahtjeva.

(4) Ako koji od sudionika u gradnji ne pristupi tehničkom pregledu, voditelj tehničkog pregleda može odgoditi obavljanje tehničkog pregleda ili odrediti provedbu onih radnji koje se po prirodi stvari mogu provoditi bez prisutnosti tog sudionika.

(5) U slučaju iz stavka 4. ovoga članka, ako to priroda stvari dopušta voditelj tehničkog pregleda može odlučiti da je za provedbu tehničkog pregleda, umjesto sudjelovanja sudionika u gradnji, dostatno njegovo mišljenje ili drugo očitovanje u pisanom obliku.

(6) Ako u slučaju iz stavka 2. i 3. ovoga članka projektant, odnosno revident ne daju mišljenje na tehničkom pregledu ili u ostavljenom roku, smatra se da je mišljenje dano.

Primjedbe na članak 3. prijedloga Pravilnika:

Primjedba na stavak (2): Stavak (2) nije u skladu s odredbama Zakona o gradnji. Mišljenje o usklađenosti izgrađene građevine ili njezinog dijela s glavnim projektom treba dati nadzorni inženjer, sukladno članku 58. stavku (1) Zakona o gradnji, premo kojem je nadzorni inženjer dužan u provedbi stručnog nadzora građenja nadzirati građenje tako da bude u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, Zakonom o gradnji, posebnim propisima i pravilima struke. Osim navedenog, sukladno Pravilniku o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera, članku 22. stavku (1), točki 3. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine sadrži izjavu o usklađenosti građenja građevine s građevinskom dozvolom, projektima, Zakonom o gradnji i posebnim propisima. Završno izvješće nadzornog inženjera je propisani prilog zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole – ovaj Pravilnik, članak 5., stavak (2), točka 13. Stoga na tehničkom pregledu projektant ne treba davati tu izjavu o usklađenosti.

Primjedba na stavak (4): Potrebno je predvidjeti što se događa u situacijama kada netko od sudionika neopravdano i opetovano ne pristupa tehničkom pregledu (iako su prema stavku (1) ovog članka dužni prisustvovati), te time dovodi do stalnog odgađanja tehničkog pregleda i onemogućava završetak postupka i izdavanje uporabne dozvole.

Primjedba na stavak (6): Ne davanje mišljenja projektanta, a vezano za usklađenost projektne dokumentacije i izgrađene građevine ili jednog njezinog dijela, ne može se smatrati kao suglasnost, jer ista može imati i naknadne pravne posljedice po projektanta, a navedeno mišljenje je ionako sastavni dio završnog izvješća nadzornog inženjera.

Članak 4.

(1) U svrhu provedbe tehničkog pregleda i utvrđivanja je li građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom obavlja se očevid na građevini za koju je zatražena uporabna dozvola, te uvid u dokumentaciju koja se prilaže uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole, kao i uvid u dokumentaciju koju je izvođač dužan imati na gradilištu prema građevinskoj dozvoli, odnosno glavnom projektu.

(2) Pojedine radnje na tehničkom pregledu, osim voditelja tehničkog pregleda i predstavnika javnopravnih tijela, mogu obaviti i po potrebi neovisni stručnjaci koje odredi tijelo graditeljstva.

(3) Po provedbi radnji iz stavka 1. ovoga članka svaki predstavnik javnopravnog tijela u okviru uvjeta utvrđenih građevinskom dozvolom daje pisano mišljenje je li građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u dijelu koji se odnosi na ispunjavanje uvjeta propisanih posebnim propisom koji je u nadležnosti javnopravnog tijela i/ili posebnim uvjetima koje je to tijelo utvrdilo.

Primjedba na članak 4. prijedloga Pravilnika:

Nužno je odrediti da neovisni stručnjaci iz stavka (2) imaju položen stručni ispit osoba koje obavljaju poslove graditeljstva.

III. ZAPISNIK

Članak 5.

(1) O tehničkom pregledu voditelj tehničkog pregleda vodi zapisnik.

(2) Zapisnik o tehničkom pregledu sadrži:

1. naziv tijela graditeljstva i klasifikacijsku oznaku zahtjeva za uporabnu dozvolu, te urudžbeni broj
2. vrijeme, mjesto, tijek i način obavljanja tehničkog pregleda
3. imena prisutnih predstavnika javnopravnih tijela i prisutnih predstavnika svih sudionika u gradnji

4. podatke o sudionicima u gradnji (investitoru, projektantu, revidentu, izvođaču – obvezno ugovor o građenju, imenovanja inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova , te nadzornim inženjerima) prema poslovima koje su obavljali tijekom gradnje građevine
5. podatke o građevinskoj dozvoli i glavnom projektu koji je njezin sastavni dio i njihovim izmjenama i/ili dopunama, ili drugom aktu kojim se odobrava građenje, odnosno podatke o glavnom projektu za građevine 3.skupine
6. popis svih izvedbenih projekata ako se izrađuju
7. podatke o iskolčenju građevine prema geodetskom projektu ili elaboratu iskolčenja te podatke o geodetskom elaboratu za evidentiranje građevine u katastru, odnosno geodetskom elaboratu vodova
8. podatak o prijavi početka građenja
9. podatke o formiranoj čestici
10. popis građevnih dnevnika
11. podatke o provedenom inspekcijskom nadzoru upisane u građevinskim dnevnicima
12. podatak o prijavi pokusnog rada, tijeku i rezultatima pokusnog rada, ako je predviđen glavnim projektom
13. podatke o završnom izvješću nadzornog inženjera
14. podatke o izjavi izvođača
15. podatke o izjavi ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom ako se radi o građevini za koju se izdaje geodetski projekt ili da je građevina smještena na građevnoj čestici u skladu s elaboratom iskolčenja ako se radi o građevini za koju se ne izdaje geodetski projekt i
16. druge podatke određene ovim Pravilnikom, te druge podatke ovisno o vrsti i okolnostima gradnje građevine.

(3) U zapisnik o tehničkom pregledu unose se svi podaci i činjenice značajne za izdavanje uporabne dozvole, a naročito u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta ili drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom kao što su:

1. je li građevina izgrađena prema građevinskoj dozvoli i sa kojim izmjenama i/ili dopunama, ako ih je bilo, odnosno je li izgrađena u skladu s glavnim projektom za građevine 3. skupine
2. kojim se ispravama dokazuje na koji je način i pod kakvim uvjetima izgrađena građevina, naznaka tijela koje je takve isprave izdalo i bitni podaci iz njihova sadržaja, odnosno poziv na popis tih isprava priložen u izjavi izvođača prema posebnom pravilniku
3. ima li neizvedenih radova prema glavnom projektu i može li se građevina i bez tih neizvedenih radova koristiti, odnosno staviti u pogon

4. ima li na izgrađenoj građevini nedostataka koji se mogu otkloniti i u kojem se roku moraju otkloniti

5. ima li izgrađena građevina nedostataka koji se ne mogu otkloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole

6. mišljenje projektanta o usklađenosti izvedenih radova s glavnim projektom

7. mišljenje revidenta o ispunjavanju zahtjeva za kontrolu dijela izvedbenog projekta, odnosno pregleda radova u određenoj fazi građenja i

8. mišljenje voditelja tehničkog pregleda i predstavnika javnopravnih tijela o tome je li građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom ili se prethodno moraju otkloniti utvrđeni nedostaci u ostavljenom roku, odnosno mišljenje voditelja tehničkog pregleda o tome je li građevina 3. skupine izgrađena u skladu s glavnim projektom ili se prethodno moraju otkloniti utvrđeni nedostaci u ostavljenom roku.

(4) Zapisnik o tehničkom pregledu potpisuju voditelj tehničkog pregleda i svi predstavnici javnopravnih tijela i predstavnici sudionika u gradnji koji su prisustvovali tehničkom pregledu.

(5) Zapisnik o tehničkom pregledu dostavlja se predstavnicima javnopravnih tijela koji su prisustvovali tehničkom pregledu i investitoru.

Primjedbe na članak 5. prijedloga Pravilnika:

Primjedba na stavak (2), točka 3.: Potrebno je dodati i popis svih neprisutnih predstavnika, a koji su bili dužni prisustvovati, te navod od kojih neprisutnih sudionika u gradnji je dostatno mišljenje ili drugo očitovanje u pisanom obliku.

Primjedba na stavak (2): Smatramo da je projekt izvedenog stanja nužan dio dokumentacije za tehnički pregled. Slijedom navedenog, u stavku (2), iza točke 14. predlažemo dodati novu točku koja glasi: 15. podatke o projektu izvedenog stanja.

Primjedba na stavak (3), točku 6: Sukladno Pravilniku o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera, članku 22. stavku (1), točki 3. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine sadrži izjavu o usklađenosti građenja građevine s građevinskom dozvolom, projektima, Zakonom o gradnji i posebnim propisima. Stoga predlažemo točku 6. iz stavka (3) brisati u cijelosti.

Članak 6.

(1) Kada investitor dostavi dokaz da su otklonjeni nedostaci utvrđeni na tehničkom pregledu, vodi se zapisnik o nastavku tehničkog pregleda kojim se utvrđuju novonastale činjenice, odnosno utvrđuje se da su otklonjeni nedostaci.

(2) Predstavnik javnopravnog tijela dužan je dostaviti tijelu graditeljstva izdvojeni zapisnik u kojem je utvrdio da su otklonjeni nedostaci utvrđeni na tehničkom pregledu u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti investitora da je utvrđeni nedostatak uklonjen.

(3) Ako predstavnik javnopravnog tijela ne dostavi izdvojeni zapisnik tijelu graditeljstva u roku iz stavka 2. ovoga članka, tijelo graditeljstva pisanim će putem zatražiti dostavu tog zapisnika u roku od 8 dana od dana primitka poziva tijela graditeljstva .

(4) U zapisnik o otklanjanja nedostataka utvrđenih na tehničkom pregled unose se samo podaci i činjenice kojima se utvrđuje otklanjanje nedostataka utvrđenih na tehničkom pregledu.

Primjedba na članak 6. prijedloga Pravilnika:

Potrebno je definirati postupanje u slučaju da predstavnik javnopravnog tijela ne dostavi izdvojeni zapisnik tijelu graditeljstva u dodatnom roku definiranim stavkom (3) ovoga članka.

Članak 7.

(1) U slučaju odbijanja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole i podnošenja novog zahtjeva za izdavanje iste, u novom postupku izdavanja uporabne dozvole ponovno se provodi tehnički pregled.

(2) Na tehničkom pregledu iz stavka 1. ovoga članka mogu se koristiti podaci kojima je na ranijem tehničkom pregledu utvrđeno da je građevina ili njezin dio izgrađen u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, pa se u tom slučaju ne provode te radnje, odnosno ne prikupljaju i ne izvode ti dokazi.

(3) Radnje i dokazi iz stavka 2. ovoga članka koje se ne provode ponovno navode se u zapisniku o tehničkom pregledu povezivanjem sa spisom u kojem je zahtjev za izdavanje uporabne dozvole odbijen ili pribavljanjem podataka iz toga spisa.

Članak 8.

(1) Za dio građevine za koji je glavnim projektom koji je sastavni dio građevinske dozvole, u skladu sa Zakonom o gradnji, predviđeno da se može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine, može se izdati uporabna dozvola ako voditelj postupka i predstavnici javnopravnih tijela nakon provedenog tehničkog pregleda utvrde da se taj dio građevine može koristiti, odnosno staviti u pogon i prije dovršetka cijele građevine.

(2) Na tehničkom pregledu za preostali dio građevine provode se radnje, odnosno prikupljaju i izvode se dokazi za preostali dio građevine i utvrđuje se je li preostali dio građevine izgrađen u skladu s građevinskom dozvolom.

(3) Na tehničkom pregledu za preostali dio građevine iz stavka 2. ovoga članka ne provode se radnje, odnosno ne prikupljaju i ne izvode se dokazi koji su provedeni, odnosno koji su prikupljeni i izvedeni na tehničkom pregledu iz stavka 1. ovoga članka.

(4) U zapisniku o tehničkom pregledu preostalog dijela građevine iz stavka 2. ovoga članka, uz podatke iz stavka 2. ovoga članka, navodi se klasifikacijska oznaka, urudžbeni broj i datum uporabne dozvole izdane za dio građevine koji se je počeo koristiti prije dovršetka cijele građevine, te podaci iz tog zapisnika bitni za izdavanje uporabne dozvole za preostali dio građevine.

(5) U uporabnoj dozvoli za preostali dio građevine iz stavka 2. ovoga članka navodi se klasifikacijska oznaka, urudžbeni broj i datum izdavanja uporabne dozvole izdane za dio građevine koji se je počeo koristiti prije dovršetka cijele građevine.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Stupanjem na snagu ovoga Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 108/04).

Primjedba na članak 9. prijedloga Pravilnika:

Nužno je odrediti postupanje u slučajevima koji su započeti, a nisu dovršeni do stupanja na snagu ovog Pravilnika.

Članak 10.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

KLASA: 360-01/1704/14

URBROJ: 531-01-17-1

Zagreb, 17. listopada 2017.

MINISTAR

Predrag Štromar